

発行 鹿児島市建設局都市計画部  
吉野区画整理課  
TEL(吉野第二地区係)099(244)4931  
(吉野地区係) 099(244)2114

# 区画整理だより

## 吉野第二地区 第10号



### かりかんち 仮換地の個別協議について

皆様方におかれましては、日頃より吉野第一地区土地区画整理事業へのご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

令和5年3月6日～4月2日まで期間に仮換地(案)の供覧を実施しました。期間中はお忙しいところ、多くの方に足をお運びいただき、ありがとうございました。

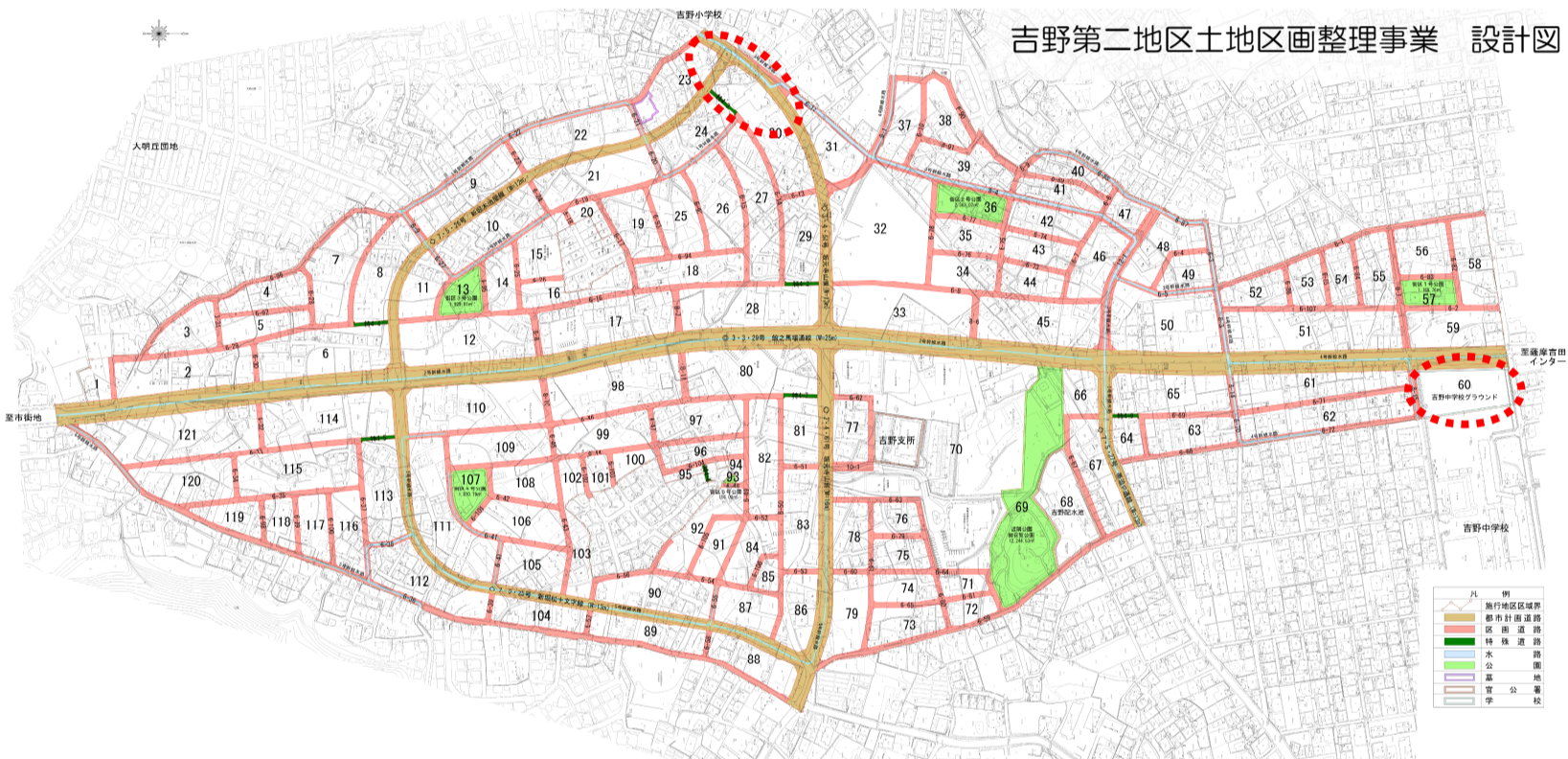
また、長時間お待たせすることもあり、申し訳ございませんでした。

供覧後、皆様からの「意見書」の集約とともに、**下図の赤点線の付近から仮換地(案)の個別協議を進めております。**

今後、「区画整理だより」におき、個別協議の対象範囲などの状況をお知らせしてまいりますのでよろしくお願い申し上げます。



マグシティPRキャラクター  
火山の妖精 マグニオン  
「メガニオン」



### 区画整理Q&A

Q1

「仮換地」とは何ですか。仮換地が取れるようになりますか。



「マルニオン」

A1

「仮換地」とは、従前地(現在の土地)に代わって、仮に使用収益することができる土地をいい、一般に将来そのまま換地となる土地になります。

Q2

供覧の仮換地(案)は決まったものなの？もう変わることはないの？



「メガニオン」

A2

決定ではありません。本市では、個別協議で各地権者との協議をしたうえで、仮換地を決定していく予定です。周囲との調整で変わる可能性があります。

Q3

「意見書」を提出したあとは、市から何か連絡があるの？



「ヒビニオン」

A3

皆様から頂いた「意見書」は主に個別協議にあたって参考にするものとなります。個別協議は、今後、施工計画図に基づき、工事の対象範囲やその周囲の方に対して行う予定です。その際は市から各権利者へ連絡を行います。

Q4

移転時期の詳細を教えてください。

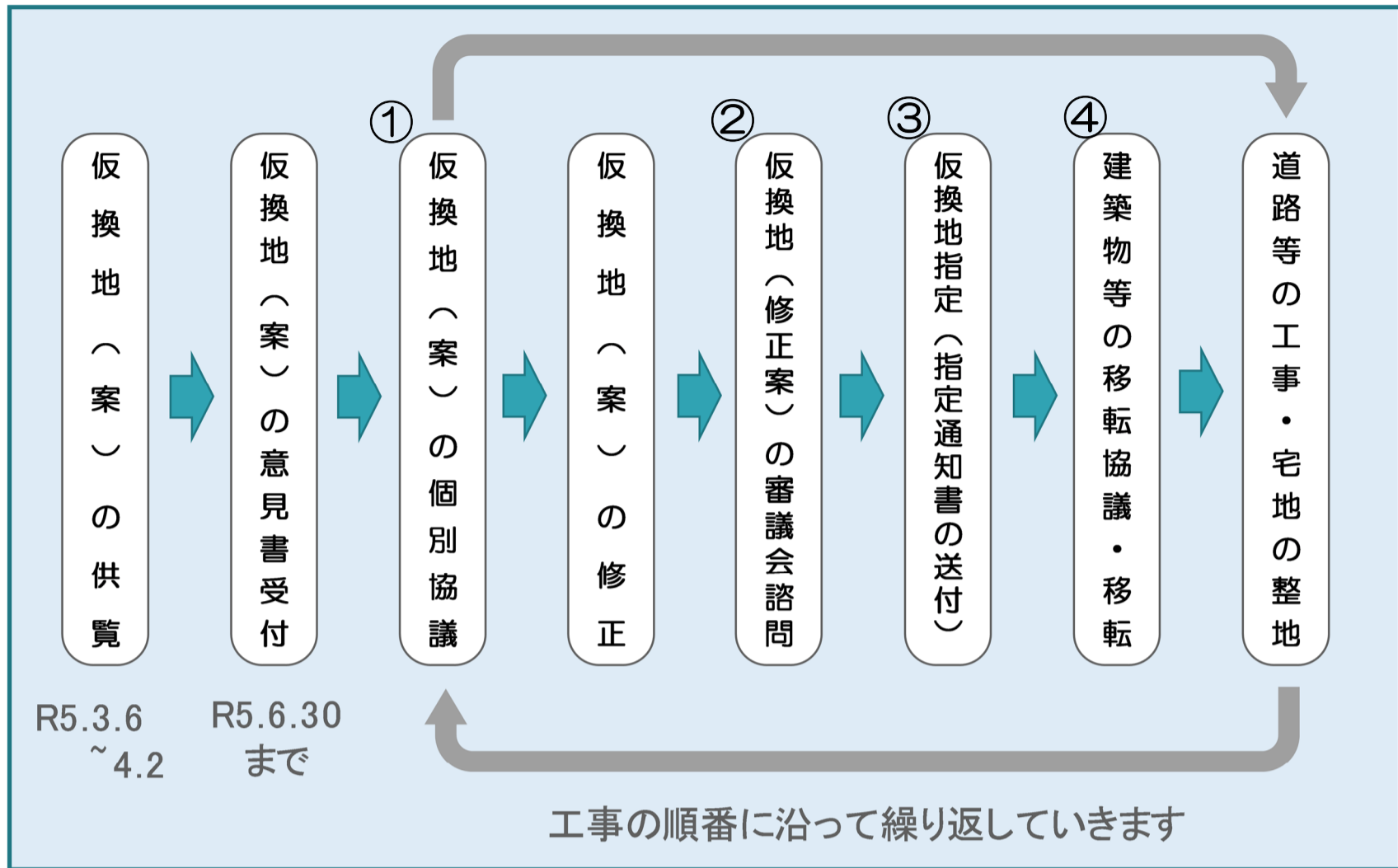


「リキニオン」

A4

建物等の移転時期は仮換地の指定や工事の進捗、事業費の確保などが関係するため、明確な時期を示すことが出来ないうえです。手続きとして建物等の移転は仮換地の指定の後となるため、まずは仮換地に関する個別協議をお願いします。

## 事業の流れについて



個別協議は、工事の施工計画に合わせて行いますので、協議の時期は各権利者で異なります。

### ①<sup>かりかんち</sup>仮換地（案）の個別協議

- 工事の施工計画に基づき、仮換地（案）の調整が必要となる街区を対象に関係権利者との個別協議を行い、仮換地を修正します。
- 概ね街区ごとに調整を行うため、施工順序の遅い区域の方々とも早い段階で個別協議をお願いすることがあります。
- 意見書や権利者のご意向の再確認を行い、それらを基に仮換地（案）について協議をします。
- 権利者のご意向等には可能な限り配慮しますが、内容によっては反映出来ないことがあります。
- 意見書を提出していない方や「案のままで良い」等のご意向の権利者にも、位置や形状の変更を相談させていただくことがあります。

### ②<sup>かりかんち</sup>仮換地（修正案）の<sup>しんぎかいしもん</sup>審議会諮問

- 個別協議後の仮換地修正案について、その位置や面積、調整の理由等を土地区画整理審議会に説明し、審議会の意見を聞きます。

### ③<sup>かりかんちしてい</sup>仮換地指定（<sup>していまうちしょ</sup>指定通知書の送付）

- 土地区画整理法第98条第1項に基づき、権利者の仮換地を指定し、この手続きにより仮換地が決定します。
- 市から関係権利者に「仮換地指定通知」という書類をお送りします。
- ★「仮換地指定通知」は、権利者の土地についての仮換地を証明する重要な書類ですので、大切に保管してください。
- ※実際に仮換地が使えるようになるのは周辺の道路工事や電気・ガス・水道等の整備が終了してからです。

### ④建築物等の移転協議・移転

- 従前の宅地上の建物等について、移転をお願いする時期が近づきましたら、建物調査を経て建物所有者との移転協議に入ります。移転に伴い、建物調査の結果と補償基準に基づき、補償を行います。
- 移転の工法等は、この移転協議の中でご説明しますので、仮換地が決まらなると移転に関する個別のお話はできません。

お問い合わせ先  
 鹿児島市建設局都市計画部 吉野区画整理課 吉野第二地区係  
 〒892-0871 鹿児島市吉野町2916番地  
 電話：099-244-4931  
 FAX：099-244-2292  
 E-Mail：ynoku-dai2@city.kagoshima.lg.jp

